

Comisión nº7, Derechos Reales: “Propiedad Horizontal especial”

Ponencia I

Observaciones en cuanto al aspecto metodológico dado al Título VI del Libro IV del Código Civil y Comercial de la Nación: CONJUNTOS INMOBILIARIOS.

Autores: Diego De Rosa¹, María Sol Jacobsen y Sofía Mateos²

A.- DE LEGE LATA

El Título VI del Libro IV del Código Civil y Comercial de la Nación el cual se intitula “Conjuntos Inmobiliarios”, contiene tres capítulos de los cuales el primero contempla disposiciones referidas a los **“Conjuntos Inmobiliarios propiamente dichos”** (arts. 2073 a 2086), haciendo alusión el art. 2075 segundo párrafo que los mismos ***“...deben someterse a la normativa del derecho real de propiedad horizontal... a los fines de conformar un derecho real de propiedad horizontal especial...”***

Siendo que los dos capítulos siguientes disponen normas referidas al Tiempo Compartido (arts. 2087 a 2102) y Cementerios Privados (arts. 2103 a 2113); dentro de las cuales encontramos respectivamente que:

a) el art. 2101 establece que *“...al derecho del adquirente del tiempo compartido se le aplican las normas sobre derechos reales...”* y

b) el art. 2112 dispone que *“ al derecho de sepultura sobre la parcela se le aplican las normas sobre derechos reales...”*

B.- DE LEGE FERENDA

¹ Profesor Adjunto Ordinario de la asignatura Derecho Civil IV - comisión 7 , cat. II . de la Facultad de CCias. Jcas y Soc. de a UNLP

² Ayudantes en vías de adscripción a la de la asignatura Derecho Civil IV - comisión 7 , cat. II . de la Facultad de CCias. Jcas y Soc. de a UNLP

Ante una eventual reforma del cuerpo normativo, se sugiere el tratamiento de los **“Conjuntos inmobiliarios propiamente dichos” dentro del título referido a Propiedad Horizontal.**

Y, por su lado, al **Tiempo Compartido y Cementerios Privados** el tratamiento dentro de Títulos diferenciados, dado su carácter de derechos reales autónomos, tal su enumeración dentro del enunciado del art. 1887 del CC y CN.

Nota: En honor a la brevedad se ampliarán argumentos verbalmente al momento de exponer la Ponencia ante el seno de la comisión.